

臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1373號

上訴人 逢達不動產開發顧問股份有限公司

法定代理人 黃明達

訴訟代理人 傅煒程律師

郭佳瑋律師

被上訴人 臺北市士林區農會

法定代理人 葉文忠

訴訟代理人 胡原龍律師

洪殷琪律師

宋立民律師

上列當事人間請求給付款項等事件，上訴人對於中華民國108年9月25日臺灣臺北地方法院107年度訴字第4782號第一審判決提起上訴，並為部分訴之變更、追加，本院於110年11月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判（除撤回部分外）均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣捌拾陸萬陸仟伍佰元，及自民國一〇七年八月二十一起，至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

上訴人其餘上訴、變更之訴及假執行之聲請均駁回。

第一審（除撤回部分外）、第二審（含追加之訴）訴訟費用，由被上訴人負擔十分之六，餘由上訴人負擔。變更之訴訴訟費用，由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、

第255條第1項第2款定有明文。查上訴人於原審主張兩造為實施臺北市○○區○○段000地號等4筆土地（下逕以地號稱之，合稱系爭土地）都市更新等事務，於民國105年12月21日簽署「台北市○○區○○段○○段000地號等4筆土地都市更新規劃委託契約書」、「實施台北市○○區○○段○○段000地號等4筆土地都市更新事業參與權利辦換投資合作契約書」（下分別稱規劃契約、合作契約），被上訴人片面終止，應依規劃契約第4條第1項、第9條第1項第3款、合作契約第9條第3項約定、民法第546條第2項、第549條第2項規定給付報酬新臺幣（下同）140萬5,400元，依民法第546條第2項、第549條第2項規定給付其代付之專業單位報酬145萬元，如認契約無效或不生效力，被上訴人亦應依民法第113條、第245條之1規定如數給付。嗣於本院以代付之專業單位報酬尚未支付為由，先位依民法第546條第2項規定、備位依民法第176條規定，變更該部分之聲明為：請求被上訴人應代上訴人分別向訴外人三門聯合建築師事務所（下稱三門建築師事務所）清償100萬元、向友宏不動產估價師事務所（下稱友宏估價師事務所）、名成國際不動產估價師事務所（下稱名成估價師事務所）、不動明王不動產估價師事務所（下稱不動明王估價師事務所）各清償15萬元；並就請求給付報酬140萬5,400元部分，追加備位依民法第179條規定請求，撤回依民法第546條第2項請求（見本院卷一第101-107、223-231、272、306頁、卷四第110、219頁）。核其變更及追加備位之訴請求權基礎，與原訴均本於其主張兩造因規劃契約、合作契約所生爭議之相同事實，基礎事實同一，合於前開規定，均應予准許。又按，在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而撤回，第一審就原訴為判決，當然失其效力，第二審法院應專就新訴為裁判，故上訴人原請求被上訴人給付145萬元本息部分視同撤回，非本院審理範圍，併予敘明。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：兩造於105年12月21日簽署規劃契約、合作契約，約定被上訴人委任伊辦理系爭土地之都市更新規劃及擔任都市更新事業之實施者，實施都市更新重建事業。嗣被上訴人以該等契約未依農會法第37條第5款、農會法施行細則第36條規定經會員大會特別決議及報經主管機關核准而不生效力為由，向伊片面終止契約。惟伊已依約擬定都市更新事業計畫草案、都市更新權利變換計畫草案，並協助被上訴人舉辦自辦事業計畫及權利變換公聽會在即，相當於完成規劃契約第二期款之90%工作、合作契約第二期款之80%工作，被上訴人應分別給付17萬1,000元【計算式：19萬元×90%】、123萬4,400元【計算式：(77萬1,500元+77萬1,500元)×80%】，合計140萬5,400元。伊得先位依規劃契約第4條第1項、第9條第1項第3款、合作契約第9條第3項之約定或民法第549條第2項規定，請求被上訴人給付140萬5,400元，如認契約無效或不生效力，被上訴人隱匿締約程序瑕疵且履約違反誠實及信用方法，伊亦得備位依民法第245條之1第1項第1、3款、第113條規定，及追加依民法第179條規定，請求被上訴人如數給付。又伊為利於進行系爭都更案而代被上訴人履行合作契約第8條第2項之義務，委任三門建築師事務所、友宏、名成、不動明王估價師事務所等專業單位辦理都市更新建築設計規劃、權利變換估價等事，因此負擔債務100萬、15萬元、15萬元、15萬元（下稱系爭債務）。伊另得依民法第546條第2項請求被上訴人代為清償系爭債務，如認契約無效或不生效力，伊無義務為被上訴人管理事務，伊亦得依民法第176條第1項規定請求。爰依上開規定提起本訴、變更及追加之訴，求為判命被上訴人給付140萬5,400元及自起訴狀繕本送達翌日起算之利息，被上訴人應代上訴人向三門建築師事務所清償100萬元，及向友宏估價師事務所、名成估價師事務所、不動明王估價師事務所各清償15萬元之判決。

二、被上訴人則以：規劃契約、合作契約涉及都市更新事業之規

劃、約定、執行，屬對其財產之處分，且伊為此需負擔近4億元之債務，對於其會員之權利義務有重大影響，依農會法第37條第5款、第6款、農會法施行細則第36條第2項規定之特別決議及主管機關核准，訴外人即伊前任理事長郭萬清僅將該等契約於會員代表大會中列為「報告事項」，未經決議即逕自代表伊與上訴人簽署，對伊即不生效力或屬無效，上訴人先位請求均無理由；且伊於締約時無隱匿契約無效或違反誠實及信用方法，其備位依民法第113條、第245條之1請求報酬部分無理由；上訴人違背指示委任三門建築師事務所、友宏、名成、不動明王估價師事務所，非可認對伊有益，其亦不得依民法第176條規定請求伊代為清償系爭債務。縱規劃契約、合作契約均生效力，規劃契約第2期款以公聽會完成為付款條件，合作契約第2期款以事業計畫報核送件時及權利變換計畫報核送件時為付款條件，二者之付款條件均未成就；且上訴人違背指示委任三門建築師事務所、友宏、名成、不動明王估價師事務所，據此製作都市更新事業計畫草案及都市更新權利變化計畫草案及公聽會傳單、開會通知單，因此產生之費用或債務與伊無關，對伊無益，其亦不得請求伊給付報酬、代為清償系爭債務等語，資為抗辯。

三、原審就上訴人請求給付140萬5,400元部分，判決駁回上訴人之訴及假執行之聲請。上訴人不服提起上訴，並追加備位請求權，上訴聲明：

(一)原判決原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴及該部分假執行聲請部分均廢棄。

(二)被上訴人應給付上訴人140萬5,400元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(三)願供擔保請准宣告假執行。

上訴人並變更部分之訴，聲明：

(一)被上訴人應代上訴人向三門建築師事務所清償100萬元。

(二)被上訴人應代上訴人向友宏估價師事務所清償15萬元。

01 (三)被上訴人應代上訴人向名成估價師事務所清償15萬元。

02 (四)被上訴人應代上訴人向不動明王估價師事務所清償15萬元。

03 (五)願供擔保請准宣告假執行。

04 被上訴人則答辯聲明：

05 (一)上訴及追加、變更之訴均駁回。

06 (二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

07 四、兩造不爭執事項（見本院卷一第307頁）：

08 (一)被上訴人104年5月25日、9月24日、11月27日理事會、105年
09 3月8日會員代表大會均將都市更新案列為報告事項；其中會
10 員代表大會議紀錄記載：「本會（○○段○○段000地號）
11 與調查局（○○段○○段000地號）等合作辦理都更案，前
12 置作業委由本會辦理，將暫動支費用日後再權利變換」。

13 (二)被上訴人前任理事長郭萬清與上訴人於105年12月21日簽署
14 規劃契約，約定被上訴人委任上訴人辦理系爭土地之都市更
15 新規劃；簽署合作契約，約定被上訴人委任上訴人擔任系爭
16 土地都市更新事業之實施者，實施都市更新重建事業。

17 (三)被上訴人於106年2月7日就規劃契約、合作契約分別給付簽
18 約款32萬元、15萬4,300元。

19 (四)被上訴人於106年11月29日以士農總字第0000000000號函，
20 向上訴人表示：規劃契約、合作契約未依農會法第37條第5
21 款、同法施行細則第36條規定經會員大會重度決議，並報經
22 主管機關核准，契約不生效力。

23 (五)被上訴人理事會於107年3月31日決議向上訴人索回簽約款47
24 萬4,300元。

25 (六)被上訴人於107年5月10日以士林郵局第75號存證信函，依民
26 法第179條規定，向上訴人請求返還47萬4,300元。

27 五、上訴人主張被上訴人片面終止規劃契約、合作契約，應就其
28 已完成之事務給付報酬140萬5,400元，及代上訴人清償因委
29 任事務所負擔之系爭債務等語，均為被上訴人否認，並以前
30 詞置辯。兩造爭點為：(一)規劃契約、合作契約是否有效？(二)
31 上訴人先位依規劃契約第4條第1項、第9條第1項第3款或民

01 法第549條第2項規定，請求被上訴人給付17萬1,000元，依
02 合作契約第9條第3項或第549條第2項規定，請求被上訴人給
03 付123萬4,400元，有無理由？如認契約無效或不生效力，備
04 位依民法第245條之1第1項第1、3款、第113條或第179條規
05 定，請求被上訴人如數給付，有無理由？(三)上訴人先位依民
06 法第546條第2項規定，如認合作契約無效或不生效力，備位
07 依民法第176條規定，請求被上訴人代為清償系爭債務計145
08 萬元，有無理由？茲審酌如下：

09 (一)規劃契約、合作契約是否有效？

10 1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
11 允為處理之契約。民法第528條定有明文。

12 2.經查，被上訴人農會104年5月25日、9月24日、11月27日理
13 事會、105年3月8日會員代表大會均將都市更新案列為報告
14 事項；其中會員代表大會議紀錄記載：「本會（○○段○○
15 段000地號）與調查局（○○段○○段000地號）等合作辦理
16 都更案，前置作業委由本會辦理，將暫動支費用日後再權利
17 變換」；另規劃契約、合作契約均於105年12月21日簽署，
18 規劃契約約定被上訴人委任上訴人辦理系爭土地之都市更新
19 規劃，合作契約約定被上訴人委任上訴人擔任系爭土地都市
20 更新事業之實施者，實施都市更新重建事業等節，為兩造不
21 爭。且規劃契約第3條約定，上訴人應擬定可行性評估，並
22 提出建議方案，整合各專業單位資訊並擬定都市更新事業計
23 畫及權利變換計畫報告書圖、辦理都市更新權利變換釐正及
24 成果備查等，第4條則約定被上訴人需給付服務費用（見士
25 院卷第19-26頁）。合作契約第3條約定，被上訴人以委託都
26 市更新事業機構為實施者之方式辦理都市更新事業，即以上
27 訴人為都市更新事業機構之形式上實施者（管理型實施
28 者），主導辦理都市更新事業並100%出資，取得更新後折價
29 抵付之房地；第4條約定，上訴人應協助被上訴人邀及其他
30 地主說明本都市更新案之推動方式，協助專業團隊申請劃定
31 更新單元，擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫，報請主

管機關審議、核定，並應協助更新事業規劃階段、執行階段
相關事務，如以參與權利變換分配更新後房地之地主為共同
起造人，協助受任建築師申請建照，協助被上訴人甄選營建
管理單位，與受任建築師協助營建管理單位辦理甄選營造廠
商、協助被上訴人及營建管理單位辦理工程驗收等；第9條
約定，被上訴人應給付服務費用予上訴人（見士院卷第28-3
9頁）。證人即上訴人副總經理黃紹航並具結證述：上訴人
依規劃契約要辦理的事項就是從方案可行的評估及建議到作
為規劃單位的協助辦理都市更新計畫書內容資料的蒐集及擬
定計畫書，送市政府審議，且上訴人依合作契約作為都市更
新案的實施者，但都市更新案的實質開發效益，是由被上訴
人獲得，我們收取服務費等語（見本院卷三第240頁）；證
人郭萬清具結證述：105年3月8日第12屆第4次代表大會有做
報告，因為這個案子要預付款項給上訴人，所以在該次大會
有報告，這些預付款項是以後要做權利變換使用，這個都更
案由被上訴人主導主辦出資，上訴人為代理實施者，等調查
局作行政陳報到法務部及國有財產署，所以到105年12月底
才跟上訴人簽那兩份委任服務費用的契約書等語（本院卷三
第291頁）。可見被上訴人因欲以所有之000地號土地與他地
主土地一起作為都市更新單元進行都市更新，並另100%出
資以取得更新後折價抵付之房地，而委託上訴人規劃都市更
新事業（如擬定可行性評估，並提出建議方案，整合各專業
單位資訊並擬定都市更新事業計畫及權利變換計畫報告書
圖、辦理都市更新權利變換釐正及成果備查等），並擔任都
市更新事業之管理型實施者，為被上訴人執行都市更新事業
（如協助邀集其他地主說明推動方式，委託專業團隊申請劃
定更新單元，擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫，報請
主管機關審議、核定，協助更新事業規劃階段、執行階段相
關事務等），上訴人則收取服務報酬，規劃契約、合作契約
之性質應為委任契約。再者，規劃契約、合作契約之內容雖
包含上訴人應協助被上訴人以其財產即000地號土地進行都

市更新、拆除其上建物、完成都市更新事業一事。然規劃契約、合作契約就被上訴人所有系爭土地及其上建物是否移轉、變更或消滅一事，並未加以約定，上訴人擬定都市更新事業計畫、權利變換計畫後，被上訴人亦不負有同意該等計畫並執行之義務，規劃契約第9條復約定被上訴人如因故須停止變更都市更新事業之推動或放棄擔任實施者之身分，上訴人即應停止相關作業進行結算（見士院卷第22頁）。顯然規劃契約、合作契約雖係為辦理都市更新事業而簽署，但內容並未直接發生被上訴人之財產移轉、變更或消滅或使被上訴人負擔履行此等義務之效果，此應與農會法第37條第5款規定之財產處分有間。

3.被上訴人雖抗辯規劃契約、合作契約涉及對其財產移轉、變更或消滅之規劃、約定、執行，已屬財產之處分，且其依該等契約至少需支出近4億元，對其會員之權利、義務有重大影響，依農會法第37條第5款、第6款及農會法施行細則第36條第2項規定，應經會員代表大會特別決議通過，並報經主管機關核准，方屬適法。但委任辦理財產處分之規劃僅屬財產處分之前階段行為，受任人規劃後，委任人如非必須按受任人規劃之內容執行，該規劃行為應不得與財產之處分等同視之，且合作契約雖就都市更新事業計畫經核定後之執行有所有約定，但仍須被上訴人會員代表大會以特別決議同意上訴人擬定之都市更新事業計畫、權利變換計畫、出具都市更新事業計畫同意書後，上訴人始得以都市更新管理型實施者之地位依被上訴人指示實際執行被上訴人財產之處分事宜，被上訴人亦於此時方有就都市更新事業100%出資之義務，規劃契約、合作契約自不屬農會法第37條第5款所定財產處分之契約，且被上訴人未受上訴人擬定上開計畫之拘束，亦非屬第6款所定與會員權利義務有關之重大事項，被上訴人前開抗辯，不足為採。

4.從而，規劃契約、合作契約均為委任契約且為有效，被上訴人抗辯此二契約應經會員代表大會特別決議並報主管機關核

01 准始生效力云云，不足為採。

02 (二)上訴人先位依規劃契約第4條第1項、第9條第1項第3款或民
03 法第549條第2項規定，請求被上訴人給付17萬1,000元，依
04 合作契約第9條第3項或第549條第2項規定，請求被上訴人給
05 付123萬4,400元，有無理由？如認契約無效或不生效力，備
06 位依民法第245條之1第1項第1、3款、第113條或第179條規
07 定，請求被上訴人如數給付，有無理由？

08 1.經查，規劃契約、合作契約均生效力，已如前述。又按，民
09 法第549條第1項規定：當事人之任何一方得隨時終止委任契
10 約，規劃契約第9條亦約定：被上訴人欲停止規劃契約所定
11 都是更新事業時，得終止契約。被上訴人於106年11月29日
12 以士農總字第0000000000號函，向上訴人表示：規劃契約、
13 合作契約未依農會法第37條第5款、同法施行細則第36條規
14 定經會員大會重度決議，並報經主管機關核准，契約不生效
15 力一事，為兩造不爭；被上訴人所為契約不生效力之表示雖
16 與法未合，被上訴人所為規劃契約、合作契約不生效力之表
17 示既包含不繼續履約之意，應可解為終止之意思表示，即規
18 劃契約、合作契約應於106年11月29日由被上訴人終止。

19 2.按民法第549條第2項本文規定：當事人之一方，於不利於他
20 方之時期終止契約者，應負損害賠償責任。規劃契約第4條
21 約定被上訴人於自辦事業計畫及權利變換計畫公聽會完成
22 時，應給付第2期款19萬元，合作契約第9條約定被上訴人於
23 事業計畫報核、權利變換計畫報核送件時，應給付第2期款1
24 54萬3,000元；規劃契約第9條第1項並約定：被上訴人因故
25 需停止本變更都市更新事業之推動或放棄擔任實施者之身分
26 時，被上訴人應於10天前以書面通知上訴人終止契約，上訴
27 人應即刻停止相關作業，雙方並應按上訴人已達成之進度比
28 例結算費用，終止契約當期之工作，若上訴人已進行，則被
29 上訴人仍需支付該期費用50%之金額，若上訴人已完成應辦
30 理之事項，而因被上訴人之故使該期請款時程未能成就，則
31 被上訴人應支付該期費用90%等語（見士院卷第20、22、2

6、32、39頁）。承前所述，規劃契約、合作契約均於106年11月29日終止。上訴人主張其依規劃契約第4條第1項、第9條第1項第3款約定、民法第549條第2項規定，得請求被上訴人給付規劃契約第2期款之90%即17萬1,000元，依合作契約第9條第3項或第549條第2項規定，得請求被上訴人給付合作契約第2期款之80%即123萬4,400元。被上訴人則抗辯規劃契約第2期款以公聽會完成為付款條件，合作契約第2期款以事業計畫報核送件時及權利變換計畫報核送件時為付款條件，二者之付款條件均未成就；且上訴人違背其重新規劃之指示，違背契約關於以4筆土地作為都市更新單元、應由其委任指定建築師事務所及不動產估價師之約定，擅自之約定，擅以8筆土地作為都市更新單元，製作都市更新事業計畫草案及都市更新權利變化計畫草案及公聽會傳單、開會通知單，不得請求各該報酬等語。

3. 查上訴人於106年6月14日以電子郵件寄送106年6月15日簡報予被上訴人，簡報中進度報告記載，上訴人於規劃契約簽署後，已經辦理與道路用地所有權人及占用戶協調、以掛號寄發徵詢鄰地參與意願調查表，確認都市更新單元範圍，向被上訴人理事會提報說明分配試算及效益分析，應被上訴人要求提出由被上訴人或其出資之可行方案，提出林義王附條件參與都市更新之聲明書，規劃方案包含上訴人出資、被上訴人出資二種，內容包含更新單元範圍、同意比例、都市更新融資獎勵試算、建築規劃設計、共同負擔費用、預估更新後權利價值、分配試算，並記載預定時程包含106年6月15日召開研商會議（由被上訴人決選方案），106年8月31日辦理事業計畫、權利變換計畫報核，106年6月15日至8月31日間則辦理出具都市更新事業計畫同意書、更新前建物測量、細部設計討論與平/立/剖面圖及面積檢討表定稿、更新後產權面積（公設比確認）、更新後估價及三家估價師比較表、建築設計及權利變換估價簡報、事業計畫所需之建築、景觀設計圖說、召開事業計畫及權利變換計畫自辦公聽會、選配及公

開抽籤等事務一事，有該電子郵件及所附簡報、聲明書可稽（見原審卷一第737-762頁）。可見上訴人於106年6月14日前業已依規劃契約、合作契約進行擬定可行都市更新事業方案之作業，核屬與自辦事業計畫及權利變換計畫公聽會、事業計畫、權利變換計畫報核有關之相關作業。上訴人雖主張其已依規劃契約協助被上訴人舉辦自辦事業計畫及權利變換公聽會在即，相當於完成該部分90%之工作，依合作契約完成都市更新事業計畫、權利變換計畫草案，相當於完成該部分80%之工作，被上訴人應依約定給付或依民法第549條第2項規定賠償規劃契約第2期款之90%、合作契約第2期款之80%。但由前述上訴人提出予被上訴人之簡報可知，自辦事業計畫及權利變換計畫公聽會、都市更新事業計畫、權利變換計畫草案均以被上訴人選定都市更新方案為前提；然上訴人於106年6月14日提出方案後，被上訴人即告知106年6月15日工作會議取消，其後即無任何指示，並於106年8月18日通知上訴人暫停一切計畫乙情，有被上訴人106年8月18日士農總字第0000000000號函、上訴人106年12月5日逢達都更字第1205號函可稽（見原審卷一第371-375、397頁）。被上訴人於106年6月14日後既未決定都市更新計畫方案，上訴人當不得就其於106年6月14日後自行決定之都市事業計畫草案、權利變換計畫草案，以此為基礎製作之召集公聽會文件充作其已按被上訴人指示完成之工作，其主張已完成協助被上訴人舉辦自辦事業計畫及權利變換公聽會90%之工作，完成都市更新事業計畫、權利變換計畫送核80%之工作云云，難認有據。惟上訴人於106年6月14日前已經進行與自辦事業計畫及權利變換計畫公聽會、事業計畫、權利變換計畫報核相關作業，且規劃契約第9條第1項第3款約定終止契約當期之工作，若上訴人已進行，則被上訴人仍需支付該期費用50%之金額，均如前述；而合作契約雖無與規劃契約第9條第1項第3款相同之約定，但依兩造簽署規劃契約與合作契約之旨趣、目的，兩契約應一體看待，參酌上訴人已進行工作佔應

完成工作之比例難以量化，應認規劃契約有關契約終止時，上訴人已進行之工作，仍得以該期費用之50%作為被上訴人所失利益之認定。又規劃契約、合作契約第2期款依序為19萬元、154萬3,000元，50%依序為9萬5,000元、77萬1,500元，是上訴人先位依規劃契約第4條第1項、第9條第1項第3款或民法第549條第2項規定，請求被上訴人給付9萬5,000元，依合作契約第9條第3項或第549條第2項規定，請求被上訴人給付77萬1,500元，合計86萬6,500元，應有理由。上訴人所提備位請求權基礎係以規劃契約、合作契約無效或不生效力為審理條件，本院既認該等契約有效，此部分即無庸審理。

(三)上訴人先位依民法第546條第2項規定，如認合作契約無效或不生效力，備位依民法第176條規定，請求被上訴人代為清償系爭債務計145萬元，有無理由？

1.上訴人主張法務部調查局以000地號土地參與本件都市更新事業，土地之撥用期限將屆，其為期於106年8月31日向主管機關送件報核都市更新事業計畫、權利變換計畫，基於善意而代被上訴人履行合作契約第8條第2項之義務，與三門建築師事務所、友宏、名成及不動明王估價師事務所簽約，為此依序負擔100萬元、15萬元、15萬元、15萬元之系爭債務，被上訴人應代其清償。被上訴人則抗辯上訴人所為違反其明示或可得推知之意思，此非屬上訴人處理委任事務所負擔之必要費用，上訴人不得請求等語。

2.經查，合作契約第1條約定：更新單位範圍為臺北市士林區○○段○○段系爭土地，第8條第2項約定：被上訴人應配合上訴人辦理與相關專業單位簽訂委任契約給付服務費用，包括設計單位：賴良政建築師事務所、估價單位：友宏估價師事務所、敏達不動產估價師聯合事務所及宏大不動產估價師事務所（見士院卷第28、31頁）。本件上訴人代被上訴人委任三門建築師事務所、友宏、名成及不動明王估價師事務所，已可見除友宏估價師事務所外，其餘均與契約約定不

符。又上訴人係就系爭土地及臺北市○○區○○段000○○
○○○○000○00000○000地號土地，委任三門建築師事務所、友宏估價師事務所、名成估價師事務所、不動明王估價師辦理建築規劃設計、權利變換估價（見本院卷二第327-388頁），上訴人於108年6月14日提出簡報予被上訴人後，被上訴人仍未決定以8筆土地進行都市更新事業，復如前述。則被上訴人抗辯上訴人所為代委任三門建築師事務所、友宏、名成及不動明王估價師事務所辦理建築規劃設計、權利變換估價，違背其指示，非屬處理委任事務所必要等語，尚屬有據。則上訴人依民法第546條第2項規定，請求被上訴人代其向三門建築師事務所、友宏、名成及不動明王估價師事務所清償100萬元、15萬元、15萬元、15萬元，為無理由。上訴人所提備位請求權基礎係以合作契約無效或不生效力為審理條件，本院既認契約有效，此部分即無庸審理。

六、綜上所述，上訴人先位依規劃契約第4條第1項、第9條第1項第3款或民法第549條第2項規定，請求被上訴人給付9萬5,000元，依合作契約第9條第3項或第549條第2項規定，請求被上訴人給付77萬1,500元，合計請求被上訴人給付86萬6,500元，及自起訴狀繕本送達之翌日即107年8月21日（送達證書見士院卷第247頁）起，至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准許，逾此請求，為無理由，應予駁回。從而原審就上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。又本件前開判命被上訴人給付之金額未逾150萬元，本院判決後即告確定，自無庸為假執行之宣告，原審駁回上訴人此部分假執行之聲請，理由雖與本院認定不同，結論並無二致，仍應予以維持。至於上訴人上開之請求不應准許部分，原審就此為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。另上訴人變更之訴，先位

01 依民法第546條第2項規定，備位依民法第176條規定，請求
02 被上訴人代為向三門建築師事務所、友宏估價師事務所、名
03 成估價師事務所、不動明王估價師事務所依序清償100萬元、1
04 5萬元、15萬元、15萬元，為無理由，不應准許。此部分假
05 執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回，附此敘明。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
07 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
08 逐一論列，附此敘明。

09 八、據上論結，本件上訴一部有理由，一部無理由，變更之訴無
10 理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第2項、第78
11 條、第79條，判決如主文。

12 中 華 民 國 110 年 12 月 21 日
13 民事第十一庭

14 審判長法 官 李慈惠

15 法 官 吳燁山

16 法 官 趙雪瑛

17 正本係照原本作成。

18 被上訴人不得上訴。

19 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
20 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理
21 由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律
22 師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具
23 律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第
24 1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
25 者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 110 年 12 月 21 日
27 書記官 郭晋良